

Charte « Construire adaptable »

Novembre 2023

Sommaire

1. Contexte et enjeu.....	2
2. Objectifs de l'action « Construire adaptable ».....	2
3. Engagement volontaire	3
4. Services et outils techniques.....	4
5. Délivrance d'une attestation	4

1. Contexte et enjeu

En Belgique, comme dans la plupart des pays industrialisés, la population vieillit et son espérance de vie s'accroît. En effet, les conditions de vie s'améliorent et permettent ainsi de vivre mieux et plus longtemps.

Un **logement adaptable** est conçu pour pouvoir être adapté aux besoins évolutifs de ses occupants, lors du vieillissement ou lorsque survient un handicap. Dans une large mesure, sa conception permettra à chacun, à tous les stades de sa vie, d'y entrer, de circuler et d'utiliser les pièces principales du logement, après avoir effectué les éventuelles adaptations nécessaires. Un tel logement permettra à la personne âgée de rester le plus longtemps possible à son domicile, si elle le souhaite.

L'adaptabilité des logements constitue donc un nouvel enjeu des nouvelles constructions ou rénovations lourdes du secteur résidentiel.

Un logement adaptable anticipe, dès sa conception, des besoins à venir. Son adaptabilité effective requiert la participation de tous les acteurs :

- Le maître d'ouvrage, qu'il soit propriétaire ou promoteur privé, société de logement de service public ou promoteur public du logement social.
- Le concepteur.
- Les entrepreneurs, tous corps de métier confondus.

2. Objectifs de l'action « Construire adaptable »

L'action « Construire adaptable » est soutenue par le Gouvernement wallon dans le cadre de sa politique du logement et de l'action sociale. Elle est portée par un consortium réunissant les acteurs clés du domaine de la construction (Embuild¹, UWA², Buildwise³) et du monde associatif (CAWaB⁴), auxquels s'ajoute le CIFFUL⁵ pour son expertise en matière d'interface et d'ingénierie pédagogique et l'IFAPME⁶ avec son réseau de centres de formation ainsi que pour son soutien logistique et administratif.

Ce « consortium d'accompagnement du logement adaptable » (CALA) propose aux architectes, aux bureaux d'études et aux entreprises de bâtiment de soutenir l'offre de logements présentant une adaptabilité optimale.

¹ Association belge de la construction

² Union Wallonne des Architectes

³ Centre de recherche sectoriel de la construction

⁴ Collectif Accessibilité Wallonie Bruxelles

⁵ Centre Interdisciplinaire de Formation de Formateurs de l'Université de Liège

⁶ Institut wallon de Formation en Alternance et des indépendants et Petites et Moyennes Entreprises

Deux objectifs sont poursuivis :

- Encourager les professionnels du bâtiment à développer des projets de construction ou de rénovation de logements adaptables, en leur proposant notamment une offre de formation et un accompagnement technique.
- Encourager les candidats bâtisseurs à opter pour des projets de logements adaptables, notamment en leur délivrant une attestation valorisable en cas de vente ou de location du bien.

3. Engagement volontaire

« Construire adaptable » est une action d'engagement volontaire ouverte aux professionnels concernés par la construction ou la rénovation de logements : architectes, architectes d'intérieur, bureaux d'études et entreprises du bâtiment

Le professionnel qui adhère à la présente charte s'engage à respecter les prescriptions décrites dans le référentiel technique du logement adaptable, disponible sur le site www.construire-adaptable.be.

Pour confirmer son adhésion, le professionnel complète le formulaire en ligne prévu à cet effet, disponible également sur le site www.construire-adaptable.be.

Il devient dès lors « professionnel adhérent ».

Si le professionnel le demande lorsqu'il complète le formulaire d'adhésion, il sera repris dans l'annuaire des professionnels adhérents présent sur le même site. Il autorise ainsi le consortium à publier ses références et coordonnées professionnelles dans cet annuaire en ligne.

L'engagement volontaire ne porte pas sur tous les logements neufs ou rénovés confiés au professionnel adhérent, mais sur ceux qui le seraient dans le cadre de l'action « Construire adaptable », en accord avec les maîtres d'ouvrage concernés. Le professionnel adhérent s'engage à autoriser l'utilisation des données relatives à ses projets comprenant des logements adaptables aux fins d'analyses statistiques par l'organisme chargé de cette mission.

Le respect des prescriptions décrites dans le référentiel technique du logement adaptable conduit, à l'issue de la réception provisoire, à la délivrance d'une attestation « Construire adaptable » pour le(s) logement(s) concerné(s).

Le statut de « professionnel adhérent » permet de bénéficier gratuitement des services et outils techniques proposés par le consortium : guide d'aide à la conception, séance d'information, offre de formation, contrôle de conformité et délivrance de l'attestation.

4. Services et outils techniques

Les services d'encadrement technique proposés par le consortium sont décrits sur le site www.construire-adaptable.be.

Les outils techniques, notamment le guide d'aide à la conception d'un logement adaptable, sont disponibles sur ce même site.

Toute demande concernant une information, un conseil, une guidance doit être adressée au point de contact du consortium.

Téléphone : 02 5455957

Adresse : Avenue des Arts 20 – 1000 Bruxelles

E-mail : info@construire-adaptable.be

5. Délivrance d'une attestation

L'attestation « Construire adaptable » précise la nature du bien et sa performance d'adaptabilité. Elle constitue une plus-value pour le propriétaire valorisable en cas de vente ou de location du bien.

La demande de l'attestation pour un logement n'est possible que si elle émane d'un professionnel adhérent ayant contribué à sa conception ou réalisation.

En vue d'obtenir le meilleur niveau de performance, le consortium invite vivement les professionnels adhérents à faire appel à la guidance technique de ses experts à tous les moments clés de leur(s) projet(s), notamment :

- Au stade de l'avant-projet.
- Au stade de l'établissement du cahier spécial des charges.
- Lors de la mise en œuvre.

Le professionnel adhérent demande l'attestation une fois les travaux terminés, avant occupation du logement.

Pour demander une attestation, le professionnel adhérent complète le formulaire en ligne prévu à cette effet, disponible sur le site www.construire-adaptable.be.

Un expert, mandaté par le consortium, assurera gratuitement le contrôle des prescriptions reprises dans le référentiel technique du logement adaptable et définira le niveau de performance atteint.

La procédure de contrôle comporte deux étapes ;

- Le dossier d'intervention ultérieure du logement (DIU) doit être fourni par le professionnel adhérent, en particulier la partie consacrée à l'adaptabilité comprenant les plans du logement en version « adaptable » et en version « adapté ».
- Une visite du logement avec l'expert mandaté par le consortium sera programmée à une date fixée de commun accord entre les parties concernées.

L'attestation « Construire adaptable » sera alors établie, signée par les Ministres en charge de l'Action sociale et du Logement et envoyée au propriétaire du logement concerné, avec copie au professionnel adhérent.
